

招标公告

1. 招标条件

本招标项目厦门科学城莲河片区及九溪口配套设施项目（股权投资+EPC+产业导入）已由厦门市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以厦门市发展和改革委员会关于厦门科学城莲河片区及九溪口配套设施项目可行性研究报告的批复（厦发改审批〔2023〕147号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为厦门翔炬投科技开发有限公司，建设资金来源由招标人和中标人共同筹集，招标人为厦门翔炬投科技开发有限公司，委托的招标代理机构为建银工程咨询有限责任公司。本项目已完成项目备案，项目估算或投资概算810217.53万元，现对该项目的股权投资、EPC、产业导入进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：翔安区莲河片区；

2.2. 项目建设规模：本项目主要建设内容包括科技基础设施及相关配套项目。其中科技基础设施用地面积共计 671.36 亩，总建筑面积 121.44 万m²（其中地上建筑面积 91.99 万m²，地下建筑面积 29.45 万m²），主要包括研发楼、孵化器、科研实验室、研发中试生产线厂房、科学装置及科学设施用房、产业配套设施，不包含生产研发设备投资。

1. 科学城创新基地（物质科学与技术）。主要建设研发楼，重点围绕物质科学与技术领域。用地面积 169.89 亩，新建总建筑面积 33.85 万m²，其中地上建筑面积 25.64 万m²，地下面积 8.21 万m²。投资额为：213719.59 万元，建安工程费：157056.04 万元。

2. 科学城创新基地（生命科学与技术）。主要建设研发楼，重点围绕生命科学与技术领域。用地面积 164.68 亩，新建总建筑面积 26.18 万m²，其中地上建筑面积 19.83 万m²，地下建筑面积 6.35 万m²。投资额为：171347.91 万元，建安工程费：123545.72 万元。其中，翔南启动区 B 片区 2023XP08 地块中的 2023XP08-A2 子地块总建筑面积 158100 m²，其中地上 11.91 万m²，地下 3.9 万m²，由 6 栋高层建筑及 2 栋多层建筑组成，建筑高度：6.0m（1 层）~81.8m（18 层）。

3. 科技孵化区。主要建设孵化器、众创空间等公共服务平台及研发孵化平台，用地面积 140.09 亩，新建总建筑面积 24.76 万 m²，其中地上建筑面积 18.76 万 m²，地下建筑面积 6 万 m²。投资额为：143166.08 万元，建安工程费：103182.68 万元。

4. 科研中试基地及产研平台（实验室）。主要建设高能级产研融合平台、实验室、中试生产线等，用地面积 126.69 亩，新建总建筑面积 22.38 万 m²，其中地上建筑面积 16.95 万 m²，地下建筑面积 5.43 万 m²。投资额为：171757.4 万元，建安工程费：127176.05 万元。

5. 科学装置集聚区。主要建设大科学装置及科学设施，用地面积 70.02 亩，新建总建筑面积 14.27 万 m²，其中地上建筑面积 10.81 万 m²，地下建筑面积 3.46 万 m²。投资额为：96353.46 万元，建安工程费：71519.48 万元。

6. 本项目包括跨市政道路的城市桥梁（人行天桥），数量约 16 座，部分桥梁单跨长度 45~50m，桥宽 4~6m。投资额为：13873.09 万元，建安工程费：10165.20 万元。

以上各子项目建安工程费用均为估算金额，实际建安工程费用以招标人或其委托的咨询人审核的金额为准。

2.3. 招标范围和内容：

(1) 工程类别：房屋建筑工程、市政公用工程；

(2) 招标类型：股权投资、EPC、产业导入；

(3) 招标范围和内容：厦门科学城莲河片区科技基础设施的股权投资、EPC、产业导入任务。具体内容为：

2.3.1 股权投资：由中标人（如为联合体，须指定一家联合体牵头人）以增资入股项目公司的方式参与出资建设，招标人持股比例 70%，中标人持股比例 30%。项目公司依法获取项目建设用地，投资开发片区内工业厂房和科研办公楼等科技基础设施。

2.3.2 设计范围：方案设计（含投资估算）、方案优化、初步设计（含编制概算、咨询及评审）、施工图设计、各专项工程的深化设计服务（含室内设计）、施工期间的指导和含图纸审查配合服务及相关的各项专家论证；为完成本项目建筑安装工程费所包含的全部工程内容的所有设计工作内容。

2.3.3 采购范围：工程所有材料设备的采购和保管（甲供材料设备除外）。

2.3.4 施工范围：本招标项目满足方案及初步设计确定功能所有的建筑安装工程、室外总体工程等的施工。

2.3.5 产业导入范围：中标人引入符合招标人要求产业企业入驻本片区，完成片区内部分工业厂房和科研办公楼招商去化目标，协助招标人推动区域内产业可持续发展。

2.3.6 其他：A. 工程竣工验收及为保证竣工交付使用而进行必要的准备工作；B. 中标人必须负责与分包工程的其他分承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理直至完成政府质监部门竣工备案验收。C. 按相关规定需由中标人完成的检测工作及相關方案论证，并承担相关费用；D. 配合招标人办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续。E. 若甲供材料设备进场，中标人须无偿配合招标人并提供施工条件和相关设施，其中，本招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术，具体详见招标文件第六章“发包人要求”及《设计任务书》。

2.7 项目合作期限：项目整体合作期 13 年，各期项目具备预售条件后进入招商考核期，建成投产或运营后第 5 个会计年度起连续 5 个完整会计年度，为地块监管考核期。

2.8. 最高投标限价或其计算方法：本项目建设部分最高投标限价共 600503 万元，其中：建筑安装工程费最高投标限价：530067 万元；设计费最高投标限价为：7858 万元（含 BIM 技术设计、施工联合应用费用 800 万元）；暂定金额：62578 万元。

2.9. 工期要求：项目一期总工期为 735 日历天，项目二期总工期为 735 日历天；其中各关键节点的工期要求为：

中标人须按时或提前完成招标人要求的任务节点，其中各关键节点的工期要求为：一期地块为①中标通知书发出次日起 20 日历日内完成方案设计、初步设计、工程规划许可证办理；②工程规划许可证办理完成后 50 日历日内完成施工图设计及审查；③施工图审查后 10 日历日完成施工许可证办理；④取得施工许可证后 120 日历日内完成桩基工程（含桩基检测），桩基工程完成后 120 日历日内完成地下室结构（出±0.00），出±0.00 后 150 日历日内全部封顶，封顶

后 100 日历日内完成落架，落架后 90 日历日内竣工验收，且竣工验收时间不迟于 2026 年 12 月 30 日；⑤竣工验收后 75 日历日内完成竣工验收备案。

二期取得地块按取得地块时间开始计算，其中①拿地后 70 日历日完成方案设计、施工图设计及审查、工程规划许可证办理；②施工图审查后 10 日历日完成施工许可证办理；③取得施工许可证后 120 日历日内完成桩基工程（含桩基检测），桩基工程完成后 120 日历日内完成地下室结构（出±0.00），出±0.00 后 150 日历日内全部封顶，封顶后 100 日历日内完成落架，落架后 90 日历日内竣工验收，且竣工验收时间不迟于 2027 年 6 月 30 日；②竣工验收后 75 日历日内完成竣工验收备案。

2.10. 标段划分（如果有）： \angle ；

2.11. 质量要求：

（1）设计质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的设计标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并通过施工图审查机构审查合格。

（2）采购质量标准：符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准。必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。（若上述规范、规程和标准做出修改时，则以修订后的新的规范、规程和标准为准，有出入的则以较严格的为准）

（3）施工质量标准：合格，过程质量测评由第三方测评单位完成。

（4）股权投资标准：项目投资须满足片区内项目合作开发的资金需求。

（5）产业导入标准：满足土地监管协议及招标人招商考核要求。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资格或资质：

（1）投标人（投标人属联合体的，指所有联合体成员）必须是依法注册成立并有效存续的企业法人，具备有效的企业法人营业执照。

（2）投标人（如为联合体，指联合体牵头人）最近一个年度（2022 年或 2023 年）末企业净资产不少于 54 亿元（含）。

（3）设计资质要求（若为联合体参与投标的，联合体成员中负责设计任务的单位须满足本条款要求）：应具备建设行政主管部门核发的合格有效的以下资质之一：①工程设计综合甲级资质或②同时具备建筑行业设计甲级资质和市政行

业工程设计甲级资质或③同时具备建筑行业设计甲级资质和市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）工程设计甲级资质或④同时具备建筑行业（建筑工程）专业甲级资质及以上和市政行业工程设计（桥梁工程）专业甲级及以上。（注：若投标人的资质为设计综合资质甲级，则须满足《工程设计资质标准》中与本项目相对应的设计类型对人员配置的要求）。

（4）施工资质要求（若为联合体参与投标的，联合体成员中负责施工任务的单位须满足本条款要求）：同时具备①有效的建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包一级及以上资质等级证书；②市政公用工程施工总承包一级及以上资质等级证书。③有效的《施工企业安全生产许可证》。

本招标项目接受联合体投标。招标人接受联合体投标的，自愿组成联合体的投标人应由单个承担本项目股权投资任务的成员为牵头人。联合体成员数量不超过6个，且联合体各方应具备其所承担工作内容的相应资质条件；承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.2. 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本招标项目的项目总负责人的资格要求：1 人，应具备有效的①一级建筑工程专业注册建造师执业资格和安全生产考核合格证书（B 证）；或②一级国家注册建筑师执业资格。

3.3 投标人（投标人属联合体的，指承担建筑工程主体工程施工或设计工作的联合体成员）拟派出担任本招标项目的工程总承包项目负责人的资格要求：1 人，应具备有效的①一级建筑工程专业注册建造师执业资格和安全生产考核合格证书（B 证）；或②一级国家注册建筑师执业资格。符合资格要求的工程总承包项目负责人可兼任本项目的施工负责人或设计负责人，但应满足其资格要求。不允许其它岗位人员兼任工程总承包项目负责人。

3.4. 投标人（投标人属联合体的，指承担建筑工程主体工程设计工作的联合体成员）拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1 人，具备有效的一级注册建筑师执业资格。

3.5. 投标人（投标人属联合体的，指承担建筑工程主体工程施工工作的联合体成员）拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1 人，具备有效

的一级建筑工程专业注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（B证）。

3.6.1 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）“类似投资业绩”数量要求：1；“类似投资业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）承接过单个项目投资额不低于 27 亿元的投资建设项目业绩。

3.6.2 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）“类似工程业绩”数量要求：0；“类似工程业绩”是指：∕。

3.6.3 投标人（投标人属联合体的，指承担建筑工程主体工程施工或设计工作的联合体成员）“类似工程业绩”数量要求：0；“类似工程业绩”是指：∕。

3.7.1 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本项目的项目总负责人“类似投资业绩”数量要求：0；“类似投资业绩”是指：∕。

3.7.2 投标人（投标人属联合体的，指承担建筑工程主体工程施工或设计工作的联合体成员）拟派出担任本项目的工程总承包项目负责人“类似工程业绩”数量要求：0；“类似工程业绩”是指：∕。

3.8. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的∕个标段投标，但最多允许中标∕个标段。（适用于分标段的招标项目）。

3.9. 其他资格要求：详见招标文件。

3.10. 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

3.11. 投标人不得将主体工程或关键性工作进行分包。

3.12. 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分(子)公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

4.2 定标方法：否，由评标委员会推荐 3 名中标候选人（是否授权评标委员会确定中标人，若否，明确推荐中标候选人数量）。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 04 月 30 日 10 时 45 分 00 秒（北京时间，下同）至年月日时分秒通过 厦门市建设工程电子招投标交易平台（网址：

<http://120.41.36.88:9101/xmjy>) 采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用电子签名系统（最新版）打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：投标截止时间前。

6.2. 投标保证金提交的金额：80 万元。

6.3. 投标保证金提交的方式：可以使用现金、银行保函、担保保函、投标保证金保险其中之一形式提交，采用银行保函、担保保函、保证保险等形式缴交投标保证金的应使用电子投标保函，具体详见投标须知前附表。

7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2024 年 05 月 20 日 10 时 45 分 00 秒，投标人应在截止时间前通过厦门市建设工程电子招投标交易平台（网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy>）完成电子投标文件的递交；

8.2. 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额：具体详见投标人须知前附表和合同约定。

8.2 履约担保形式：具体详见投标人须知前附表和合同约定。

8.3 履约担保期限：具体详见投标人须知前附表和合同约定。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、福建省公共资源交易电子公共服务平台（ggzyfw.fujian.gov.cn）、厦门市公共资源交易网（<http://zyjy.as.xm.gov.cn/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：厦门翔炬投科技发展有限公司

地址：厦门市翔安区莲香路 666 号 1 号楼 101 之户

电子签名专用章

电子签名专用章

邮编: 361100

电子邮箱: sulx@iport.com.cn

电话: 13850058980

传真: 无

联系人: 苏林心

招标代理机构: 建银工程咨询有限责任公司

地址: 鹭江道 98 号建设银行大厦 12 楼 1201

邮编: 361000

电子邮箱: 961558@163.COM

电话: 13178272636

传真: 无

联系人: 温墨星



公共资源电子交易平台名称: 厦门市建设工程电子招投标交易平台

网址: http://120.41.36.88:9101/xmjy

联系电话: 4009996901

招投标监督机构名称: 厦门市住房和城乡建设局

地址: 厦门市厦禾路 362 号建设大厦 4 楼

联系电话: 0592-8123522

产业导入监督机构名称: 厦门市翔安门市翔安区人民政府

地址: 厦门市翔安区祥福路 2005 号

联系电话: 0592-7889715

股权投资监督机构名称: 厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

地址: 福建省厦门市思明区湖滨北路 98 号

联系电话: 0592-2858526

公共资源交易中心名称: 厦门市公共资源交易中心

地址: 厦门市云顶北路 842 号 (市行政服务中心 4 层)

联系电话: 0592-2677186、0592-2677200